



2, rue Nicolin-de-Abbayes  
85150 LANDERONDE  
Tél. 02.51.34.22.48  
Mail : accueil-mairie@landeronde.com

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mille vingt-deux, le dix-huit mars, à vingt heures trente,**  
Les membres du Conseil municipal de la Commune de LANDERONDE, dûment convoqués, se sont réunis  
en session ordinaire salle du Conseil, à la mairie, sous la présidence de Mme Angie LEBOEUF, Maire.

*Date de la convocation du Conseil municipal : 11 mars 2022*

*Nombre de membres en exercice : 19*

*Nombre de présents votants : 14*

Etaient présents : Mme LEBOEUF (Maire), M. DUVAL, Mme GRAVOUIL, Mme PAUL-JOUBERT, M. GAUDOUX, Mme PETIT, M. JOLLY, Mme REDAIS GABORIT, Mme LEBLOND, M. PERROCHEAU, M. HENNINOT, Mme GARNIER, M. CLOUET,

Etaient excusés :

M. COTHOUST a donné pouvoir à Mme PAUL-JOUBERT  
Mme RAULIN a donné pouvoir à Mme LEBOEUF  
M. DUBARLE a donné pouvoir à M. PERROCHEAU  
M. CLEMENT a donné pouvoir à Mme GRAVOUIL  
Mme LONG a donné pouvoir à M. CLOUET

Mme LEBLOND est désignée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, Madame le Maire ouvre la séance et présente ensuite l'ordre du jour.

### APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 23 FEVRIER 2022

Le compte rendu de la séance du 23 février 2022 est approuvé.

### DCM\_2022\_03\_008 : BUDGET PRINCIPAL – VOTE DES TAUX DE FISCALITE DIRECTE LOCALE 2022

Madame le Maire rappelle qu'il revient au Conseil municipal de fixer les taux d'imposition des taxes directes locales.

Elle rappelle les taux de fiscalité locale de 2021 :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 38,92 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 46,54 %

Conformément aux dispositions réglementaires, Mme le Maire indique que, dans le cadre de la suppression progressive de la d'habitation, il n'est plus possible d'agir sur son taux jusqu'en 2023. Elle rappelle son taux qui était de 22,61% et son champ d'application qui est désormais uniquement sur les résidences secondaires et les locaux vacants (à condition d'avoir délibéré pour les taxer, ce qui n'est pas le cas à Landeronde).

Mme Le Maire attire l'attention sur le fait que le maintien des taux votés par la collectivité ne veut pas dire qu'il n'y aura pas une augmentation. Le produit des taxes foncières (bâti et non-bâti) résulte d'une

base d'imposition que multiplie le taux voté. Or, au niveau national, chaque année les bases d'imposition sont réévaluées ce qui génère automatiquement une augmentation dont la commune n'est pas responsable, son seul pouvoir d'action étant le taux. Enfin, en ce qui concerne la taxe foncière elle rappelle que à l'unanimité, les maires ont voté à l'unanimité en Conseil communautaire, une augmentation de 3,5% du taux intercommunal (passage de 1,5% à 5%).

Pour information, Mme le Maire indique au Conseil municipal qu'une augmentation de 1% du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties représenterait une recette de fonctionnement supplémentaire de l'ordre d'environ 5 000 €.

Il est proposé au Conseil municipal de maintenir les taux d'imposition pour l'année 2022.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- de maintenir les taux d'imposition pour l'année 2022 comme suit :

	<i>Taux 2021 Commune</i>	<i>Taux 2022 Commune</i>
Taxe foncière (bâti)	<b>38,92 %</b>	<b>38,92 %</b>
Taxe foncière (non-bâti)	<b>46,54 %</b>	<b>46,54 %</b>

## **DCM\_2022\_03\_009 : BUDGET PRINCIPAL – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2022**

Conformément aux dispositions de l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame le Maire présente le Budget Primitif 2022.

Le tableau budgétaire et comptable annexé à la présente fait apparaître :

<i>Section de fonctionnement</i>	
<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
1 730 488,00	1 730 488,00
<i>Section d'Investissement</i>	
<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
1 637 276,00	1 637 276,00

M ; Frédéric DUVAL, Adjoint aux finances présente les deux sections du budget, en dépenses et en recettes.

### **1- la section de fonctionnement :**

#### **Les dépenses :**

Les 3 principales dépenses de fonctionnement sont les dépenses de personnel (chapitre 012 = 49%), les charges de gestion courante (chapitre 011 - 34%) et les subventions et participations obligatoires (chapitre 65 - 12%). A noter que les intérêts de la dette sont relativement faibles, ils représentent 2% des dépenses de fonctionnement.

Les principaux postes en augmentation concernent le chapitre 11, les charges à caractère générale. Il s'agit des dépenses liées à l'électricité, aux combustibles et carburants, à l'alimentation (achat des

denrées pour le restaurant scolaire) et repas pour le centre de loisirs qui est en augmentation, l'entretien de la voirie, les publications (diffusion d'un magazine municipal).

Mme Le Maire explique l'augmentation des dépenses d'électricité et les mesures prises sur l'éclairage public : allumage plus tard, 6h30 au lieu de 6h et extinction à 22h au lieu de 23h, pour une économie de 2 800 €. Elle rappelle toutefois que l'éclairage public ne représente que 20% du budget électricité, des actions sur les bâtiments publics seront également à envisager.

M. Clouet demande ce qui est prévu en termes d'investissement pour réduire les dépenses d'énergie dans les années à venir. M. Duval répond qu'une étude sera initiée dès 2022.

Les dépenses de personnel (chapitre 012) sont également en augmentation. Celle-ci est liée aux différentes décisions prises en matière de recrutement et qui sont impactés en année pleine en 2022 (les deux postes en contrat PEC, dont les recrutements ont eu lieu en novembre 2021, un poste en apprentissage recruté en décembre 2021). Cette augmentation s'explique également sur la revalorisation du SMIC et la réforme de la catégorie C (impact sur année + 5 000 €). Enfin, la création d'un nouveau poste pour un responsable des services jeunesse qui devrait entrer en fonction en juin prochain.

Si des postes sont en augmentation, d'autres ont été réduits pour maîtriser ces dépenses de fonctionnement. L'évolution de ces dépenses s'établit à 1%.

#### **Les recettes :**

- Les trois principales recettes de fonctionnement sont la fiscalité (taxe d'habitation, taxes foncières) qui représente 56% de nos ressources, suivie des dotations de l'Etat et participations pour 29% et enfin les produits issus de la tarification de nos services pour 10%.

Mme Le Maire indique qu'il n'est pas envisagé d'augmentation sur la tarification des services publics sur cette année 2022. Les perturbations de fonctionnement liées à la COVID ne permettent pas la réalisation de bilan financier stabilisé (perte de recettes des usagers alors que maintien des charges courantes de gestion des services et notamment les dépenses de personnel).

#### **2- la section d'investissement :**

---

##### **Les dépenses :**

2022 sera une année d'études pour préparer les projets de la mandature. Ainsi, des prestations d'études et de maîtrise d'œuvre vont donc être conclues pour plusieurs dossiers :

- La création d'un pôle médico-social sur les « anciennes maisons Tapon » situées en centre-bourg, qui regroupera les médecins traitants, les infirmières et le local de l'ADMR. Mme Le Maire rappelle qu'une première étude a été réalisée pour réunir le cabinet des infirmières avec celui des médecins traitants, dans le bâtiment actuel de ces derniers. Ce projet n'a pu aboutir et une nouvelle étude a été contractualisée pour le regroupement de ces professionnels sur les deux maisons « Tapon », en face de l'église en centre-bourg.

M. Clouet demande des précisions concernant le nombre de bureaux. Mme Le Maire indique qu'il a été défini par les professionnels et correspond à l'existant, plus un bureau qui sera mutualisé.

- La construction d'un nouveau centre de loisirs, sur un terrain en cours de préemption situé rue André Astoul. Mme Gravouil explique que, suite à une augmentation de la fréquentation du centre de loisirs, les locaux sont devenus trop exigus et ne permettent pas des conditions favorables aux activités. Elle rappelle que ce nouvel investissement s'inscrit dans le cadre d'une politique jeunesse ambitieuse en mentionnant le travail en cours sur le nouveau Projet Educatif de Territoire (PEdT) et la mise en place du Plan mercredi, gage d'un accueil de qualité. Mme Gravouil indique le travail de concertation qui est actuellement mis en œuvre sur la conception du nouveau PEDT. Elle en profite pour remercier Mme Parmentier de la Fédération des Œuvres Laïques pour son accompagnement professionnel dans ce dossier, ainsi que les directeurs d'école, les associations et le personnel communal qui y participent.

- La réflexion sur une surface sportive supplémentaire sur l'actuel complexe.

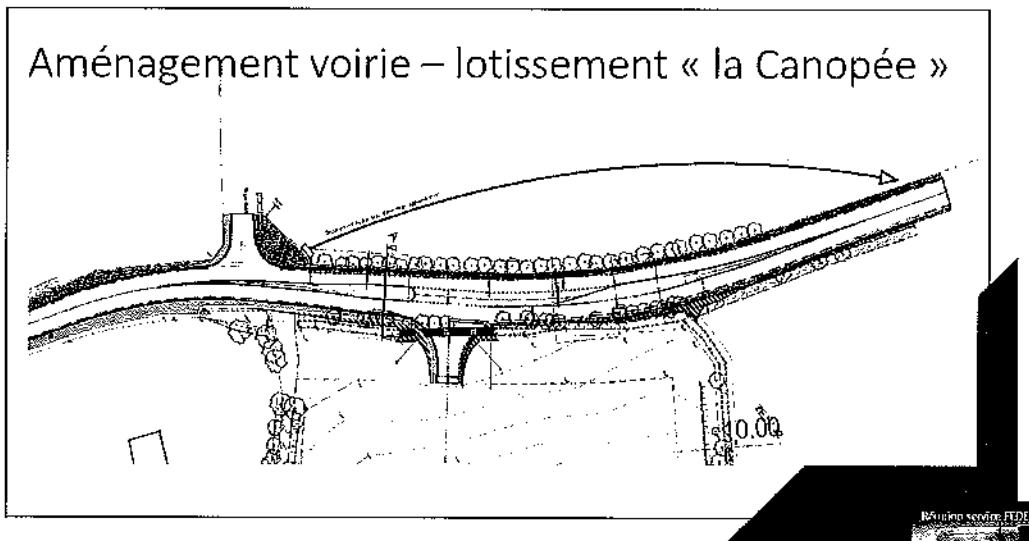
L'année 2022, verra se concrétiser deux projets :

1. **La rénovation énergétique de l'école publique** qui débutera en avril pour se terminer en octobre. Les travaux en site occupé vont engendrer des perturbations mais ils sont nécessaires pour améliorer le confort des usagers. Mme le Maire informe que 4 phases travaux séparées par des phases de déménagements / réaménagements seront nécessaires :

- ✓ Phase 1 : 11/04 – 20/05
- ✓ Phase 2 : 30/05 – 01/07
- ✓ Phase 3 : 11/07 – 19/08
- ✓ Phase 4 : 05/09 au 14/10

Il s'agit de travaux de changement du chauffage et de la ventilation, des menuiseries extérieures, d'isolation et d'étanchéité et d'électricité. Mme Le Maire présente rapidement le plan de financement car il fait l'objet d'une délibération spécifique lors de cette même séance. Elle indique qu'il reste à la charge de la commune (le maître d'ouvrage) 20% du financement de ce projet. Par déduction, cela signifie que 80% de cet investissement est assuré par des cofinancements publics extérieurs (Etat, Région, SyDEV, Agglomération). Enfin, Mme Le Maire rappelle que, comme le prévoit le CGCT, une participation minimale de 20% du maître d'ouvrage est obligatoire pour tout investissement.

2. **La réalisation d'un aménagement voirie**, dit « tourne à gauche », pour desservir un nouveau lotissement qui sera réalisé par Vendée Logement, route de Venansault. Mme Le Maire projette le schéma d'aménagement de la voirie.



Elle rappelle que ce projet de lotissement a déjà fait l'objet du dépôt d'un permis d'aménager dans la mandature précédente. Celui-ci a été refusé car les accès étaient jugés dangereux. Il donc nécessaire de réaliser cet aménagement pour le desservir, notamment par une voie dédiée pour tourner à gauche dans le lotissement lorsqu'on arrive de Venansault.

Les travaux de VRD et de génie civil portés par la commune et ceux portés par le SyDEV pour l'éclairage public se dérouleront en avril / mai. Ainsi, les travaux du lotissement pourraient débuter en septembre. Mme Le Maire indique qu'une délibération spécifique sur le plan de financement est à l'ordre du jour de cette même séance. Le reste à charge pour la commune est de 40%, soit 51 926 €.

Elle rappelle à l'assemblée qu'une sectorisation de 5% de la taxe aménagement a été votée pour ce lotissement et que globalement sur l'ensemble de la commune les constructions financées par un prêt aidé (PTZ concernant les primo accédants) en sont exonérées.

Elle indique avoir réalisé une simulation, sur la base de 50% des constructions exigibles à la taxe, sur une surface de 100 m<sup>2</sup> : le produit serait de 48 945 €, soit un reste à charge d'environ 3 000 € sur cet investissement.

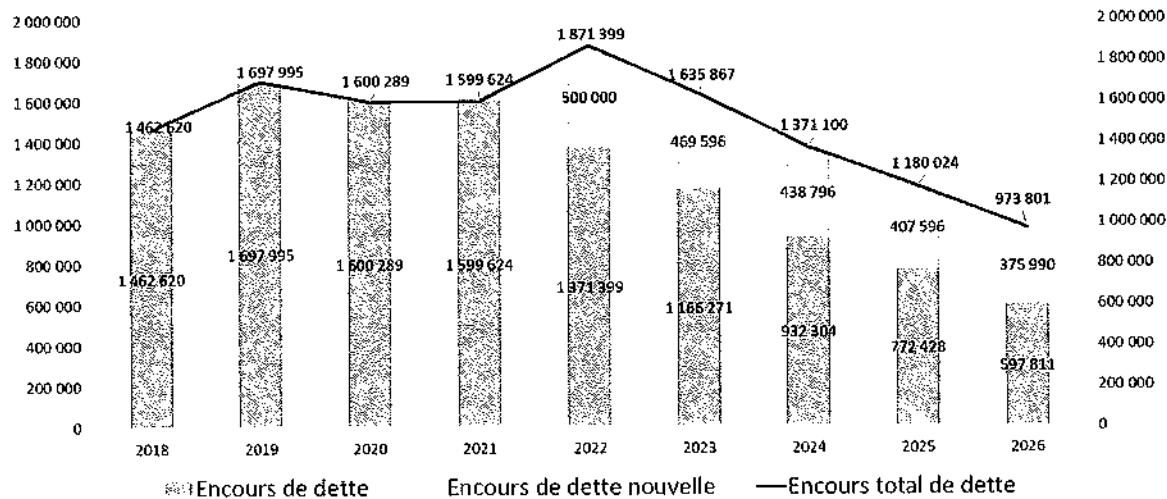
#### Les recettes :

Pour financer ces investissements, Mme Le Maire présente les différentes recettes d'investissement. Elles proviennent du virement de la section de fonctionnement, de l'excédent de fonctionnement de

l'année précédente, de différentes subventions reçues, du fonds de compensation de la TVA, de la taxe d'aménagement et de l'emprunt.

Sur ce budget un emprunt de 540 500 € est inscrit. Il ne s'agit pas du besoin réel puisque les projets ne vont pas se réaliser sur une année. C'est une ligne nécessaire pour l'équilibre du budget.

Mme Le Maire présente l'encours de la dette de 2018 à 2024, avec une simulation d'emprunt de 500 000 € sur cette année 2022.



Elle illustre son propos à l'aide du graphique ci-dessous. Celui-ci montre que, avec un emprunt de 500 000 € sur cette année, la dette en 2026, année de fin de mandat s'élève à 973 801 €. Elle est donc en diminution de 600 000 € par rapport au début du mandat en 2020.

En ce qui concerne le ratio encours de dette par habitant, en 2020 il s'élève à 688 € par habitant sur la commune de Landeronde contre 800 € par habitant au niveau départemental.

M. Clouet indique qu'il s'abstiendra pour cette délibération. Mme Le Maire lui demande s'il souhaite donner une explication. Il indique que ce budget 2022 ne contient pas suffisamment de mesures liées à l'environnement et contient des décisions qui n'ont fait l'objet que d'un examen en commission vie associative.

Le Conseil municipal est invité à délibérer afin de :

- Adopter le budget communal 2022.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2312-1,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des voix (17 pour, 0 contre, 2 abstentions) :

- Vote le Budget Communal 2022.

#### **DCM\_2022\_03\_010 : LOTISSEMENT « LA CANOPEE » - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT – ECLAIRAGE PUBLIC – CONVENTION DE TRANSFERT – FONDS DE CONCOURS**

Vendée Logement a acquis des terrains d'une surface totale de 35 775 m<sup>2</sup> au lieu-dit Les Grandes Rivières, sis RD 100b (route de Venansault) à Landeronde, en vue d'y aménager un lotissement à usage d'habitation.

La réalisation de ce lotissement est conditionnée à la création d'un aménagement de voirie pour permettre d'entrer et de sortir du lotissement en toute sécurité.

Le Conseil municipal, par délibération en date du 26 mars 2021, a décidé de la création d'un aménagement et a approuvé un plan de financement à 120 000 euros.

Pour améliorer la sécurité de l'accès, il est également préconisé d'installer des équipements d'éclairage public. Cette compétence ayant été transférée au SyDEV, ce dernier réalisera les travaux sous sa maîtrise d'ouvrage pour une participation de la commune d'un montant de 35 463 euros.

Ces travaux seront réalisés en 2 phases :

- Une 1<sup>ère</sup> phase, avant le terrassement, relative à la création d'un réseau souterrain, pour une participation de la commune d'un montant estimé à 29 461 euros,
- Une 2<sup>ème</sup> phase, après la réalisation de l'aménagement, relative à la pose de 3 candélabres, pour une participation de la commune d'un montant estimé à 6 002 euros.

D'autre part, la commune est invitée à décider du transfert ultérieur dans le domaine public communal de la voirie et des équipements propres au lotissement.

Enfin, au vu de ces éléments et au vu des montants des marchés attribués, il est également proposé au Conseil municipal de solliciter un fonds de concours de 50 000 euros auprès de La Roche-sur-Yon Agglomération et de modifier le plan de financement et comme suit :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Honoraires de maîtrise d'œuvre	7 180 €	Subvention Département Fonds de soutien 2021	29 235,40 €	22,29 %
Travaux – lot 1 VRD	77 499 €	Fonds de concours La Roche-sur-Yon Agglomération	50 000 €	38,12 %
Travaux – lot 2 Signalisation	8 344 €	Autofinancement – reste à charge de la commune	51 925,60 €	39,59 %
Eclairage public	35 463 €			
annonces légales	990 €			
Frais d'études divers	1 685 €			
<b>Total dépenses</b>	<b>131 161 €</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>131 161 €</b>	<b>100%</b>

Concernant l'autofinancement, le reste à charge pour la commune, Mme Le Maire rappelle les explications déjà données ce soir sur la sectorisation de la taxe d'aménagement sur ce secteur et les recettes qui en découlent.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5216-5,

Vu la délibération du Conseil municipal n°DCM\_2021\_03\_017 en date du 26 mars 2021,

Vu le rapport ci-dessus exposé,

Considérant qu'afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté d'agglomération et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés,

Sur proposition de Mme Le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des voix (17 pour, 0 contre, 2 abstentions) :

- Accepte la réalisation d'une opération d'éclairage public au niveau de l'accès du lotissement « La Canopée » pour une participation communale estimée à 35 463 euros

- Approuve les termes de la convention avec le SyDEV portant sur la 1<sup>ère</sup> phase et annexée à la délibération et autorise Madame le Maire à la signer,
- Décide du transfert de la voirie et des équipements du lotissement, à l'exception des réseaux eaux usées et eaux pluviales, dans le domaine de la Commune dès l'achèvement des travaux,
- Autorise Madame le Maire à signer la convention de transfert avec Vendée Logement
- Approuve le plan de financement modifié de 131 161 euros
- Sollicite un fonds de concours d'un montant de 50 000 euros auprès de La Roche-sur-Yon Agglomération,
- Autorise Madame le Maire à signer tout acte relatif à ce dossier.

Les crédits seront inscrits au compte 204 du budget communal.

Les recettes seront inscrites au chapitre 13 du budget communal.

#### **DCM\_2022\_03\_011 : RENOVATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE PUBLIQUE – SOLICITATION D'UN FONDS DE CONCOURS – MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

La Commune de Landeronde a décidé de réaliser des travaux de rénovation énergétique de l'école publique « Il était une fois ».

Par délibérations en date du 11 décembre 2020, du 12 février 2021, du 5 juillet 2021 et du 16 décembre 2021, le Conseil municipal s'est prononcé en faveur du projet et a adopté le plan de financement et ses évolutions.

Le plan de financement initial faisait apparaître une subvention de la Région d'un montant de 71 102 euros. Cette demande de subvention a fait l'objet d'un refus notifié par courrier en date du 25 novembre 2021.

Une autre demande est toutefois possible dans le cadre du Fonds Jeunesse et pourrait permettre l'attribution d'une subvention régionale de 50 000 euros.

D'autre part, les marchés ont été attribués pour un montant global supérieur à l'estimation.

Pour réduire la part restant à charge de la commune, il est proposé au Conseil municipal de solliciter un fonds de concours auprès de La Roche-sur-Yon Agglomération et de modifier le plan de financement comme suit :

Le plan de financement serait ainsi établi comme suit :

<b>Dépenses HT</b>		<b>Recettes</b>		
<b>Nature</b>	<b>Montant</b>	<b>Nature</b>	<b>Montant</b>	<b>%</b>
Etanchéité	20 317,96 €	Subvention Préfecture	95 093,00 €	26,22 %
menuiseries extérieures	71 500,00 €	Subvention Conseil Régional	50 000 €	13,78 %
<i>plafonds - faux plafonds - isolation</i>	92 180,00 €	Fonds de concours LRSY Agglomération - 2021	17 896,00 €	4,93 %

<i>Electricité</i>	37 500 €	Sydev	100 000,00 €	27,57 %
<i>CVC</i>	110 000,00 €	Fonds de concours LRSY Agglomération 2022	26 729,00 €	7,37 %
<i>Détection amiante, contrôle technique et CSPS</i>	6 630,00 €	<i>Sous-total aides extérieures</i>	289 718,00 €	79,87 %
<i>Maîtrise d'œuvre</i>	23 600,00 €			
<i>Annonces légales</i>	990,00 €	reste à charge de la collectivité	73 000 €	20,13 %
<b>Total dépenses</b>	<b>362 718,00 €</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>362 718,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

Mme Le Maire souligne l'optimisation de ce plan de financement. En effet, les 20% restant à charge de la commune sont le minimum qu'impose le code général des collectivités locales aux maitres d'ouvrages sur leurs opérations d'investissement.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5216-5,  
 Vu le Code de la Commande Publique, notamment les articles L2421-1 et suivants,  
 Vu la délibération n°DCM\_2020\_12\_068 en date du 11 décembre 2020,  
 Vu la délibération n°DCM\_2021\_02\_001 en date du 12 février 2021,  
 Vu la délibération n°DCM\_2021\_07\_032 en date du 5 juillet 2021,  
 Vu la délibération n°DCM\_2021\_09\_039 en date du 24 septembre 2021,  
 Vu la délibération n°DCM\_2021\_12\_067 en date du 16 décembre 2021,  
 Vu le rapport ci-dessus exposé,

Considérant que les gains énergétiques réalisés en rénovant l'ensemble de l'école permettent de prétendre à des aides financières supplémentaires portant à presque 80% le taux de financement extérieur,

Considérant qu'afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté d'agglomération et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés,

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité:

- Adopte le plan de financement tel qu'exposé ci-dessus
- Sollicite un fonds de concours auprès de La Roche-sur-Yon Agglomération d'un montant de 26 729 euros,
- Autorise Madame le Maire à solliciter toutes les aides financières auxquelles la commune peut prétendre, notamment les aides de la région, du SyDEV, de l'Etat (DSIL) et de La Roche-sur-Yon Agglomération (fonds de concours)
- autorise Madame le Maire à accomplir tous les actes y afférents, notamment les conventions de financement, afin de permettre le bon déroulement de l'opération dans le respect du calendrier.

Les dépenses seront inscrites au compte 2313 du budget communal.  
 Les recettes seront inscrites au chapitre 13 du budget communal.

## DCM\_2022\_03\_012 : BUDGET ACIS – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2022

Conformément aux dispositions de l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame le Maire présente le Budget Primitif du budget annexe ACIS (activités commerciales, industrielles et de service) 2022.

Le tableau budgétaire et comptable annexé à la présente fait apparaître :

<i>Section de fonctionnement</i>	
DEPENSES	RECETTES
41 466,00	41 466,00
<i>Section d'Investissement</i>	
DEPENSES	RECETTES
109 544,00	109 544,00

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2312-1,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Vote le Budget ACIS 2022.

## DCM\_2022\_03\_013 : TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES – LIMITATION DE L'EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Elle précise que cette limitation de l'exonération s'appliquera à compter de 2023 pour les immeubles achevés en 2022 et peut être de 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90%.

Mme Le Maire rappelle les modifications intervenues en 2021 sur la taxe foncière :

- transfert du taux départemental aux communes : le nouveau taux communal est donc l'addition de ces deux taux. Le département ne percevra plus cette taxe.
- possibilité pour les communes de supprimer l'exonération de la taxe foncière de deux ans, dispositif non possible pour les départements.

Depuis la loi de finances 2020 et cette refonte fiscale : les communes peuvent limiter l'exonération de cette taxe : exonération pouvant aller de 40 à 90%.

Elle propose au Conseil municipal de délibérer pour une exonération à hauteur de 50%.

M. Clouet précise qu'il aurait préféré garder une exonération totale pour les primo-accédants qui sont souvent moins dotés financièrement que les autres acheteurs.

Mme Le Maire indique que désormais les nouveaux habitants qui emménagent dans une maison déjà construite contribuent aux services publics par le paiement de la taxe foncière, dès leur installation. Par contre, ceux qui réalisent une construction en sont totalement exonérés et ils ne paient plus de taxe d'habitation. La commune a donc un apport de nouvelle population qui bénéficie des services publics sans aucune contribution pendant deux ans. Certes, la taxe d'aménagement s'applique aux nouvelles constructions mais Mme Le Maire précise qu'une décision politique forte de soutien aux primo-accédants a déjà été votée. Désormais, grâce à sa majorité les nouvelles constructions financées par un taux aidé (PTZ) sont désormais totalement exonérées de taxe d'aménagement. Elle précise que, sur la base d'une maison de 100 m<sup>2</sup>, cela représente une économie de 1 700€. Elle considère donc juste leur contribution à la taxe foncière, indiquant que la taxe foncière moyenne sur la commune s'élève à 700 €, leur contribution aux services publics sera donc d'environ 350 € sur deux ans. En ce sens, elle reformule sa proposition de limiter l'exonération de la taxe foncière de deux ans à 50%.

Elle indique que cette exonération totale de taxe foncière représentait 39 870 € en 2021 et représente 42 182€ pour 2022. En adoptant cette limitation à hauteur de 50%, une nouvelle recette d'environ 20 000 € est attendu par an (cela équivaut à une augmentation de 4% du taux de la taxe foncière).

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (17 pour, 0 contre, 2 abstentions) :

- Décide de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 50% de la base imposable, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.
- Autorise Madame le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires.

#### **DCM\_2022\_03\_014 : ADMISSION EN NON VALEUR DE PRODUITS IRRECOUVRABLES**

Madame le Maire informe l'assemblée délibérante que la Trésorerie Yon-Vendée a transmis une demande d'admission en non-valeur d'une créance ayant fait l'objet de diverses poursuites n'ayant pu aboutir.

La créance communale à recouvrer s'élève à 81 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la demande en non-valeur déposée par le Comptable public,

Considérant que toutes les opérations visant à recouvrer cette créance ont été diligentées par Monsieur le Comptable Public dans les délais règlementaires,

Considérant qu'il est désormais certain que cette créance ne pourra plus faire l'objet d'un recouvrement en raison d'une décision d'effacement de la dette faisant suite à une situation de surendettement,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Admet en non-valeur la créance communale d'un montant de 81 €
- Dit que l'admission en non-valeur sera imputée au compte 6542

#### **DCM\_2022\_03\_015 : OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

Toute occupation privative du domaine public doit être autorisée et doit donner lieu au paiement d'une redevance.

Il appartient au Conseil municipal de fixer les conditions générales d'occupation du domaine public.

M. Clouet demande des précisions sur la gratuité de la benne associative.

Mme Le Maire indique que cela peut concerner les opérations de collecte de papier ou de vêtements organisées par les associations. Comme toutes les autres manifestations associatives, elles sont d'intérêt général et donc non soumises au paiement d'occupation du domaine public.

M. Clouet indique que la rédaction du texte laisse supposer que la gratuité n'est valable que pour le vide grenier. Mme Le Maire lui rappelle qu'il s'agit de délibérer sur la convention d'occupation du domaine et non sur les tarifs qui sont donnés à titre indicatif, le Conseil municipal lui ayant délégué l'autorisation pour fixer les tarifs. Elle note cependant la remarque pour améliorer la lecture de ce document.

Il est proposé au Conseil municipal de fixer les conditions d'occupation du domaine public selon les principes suivants :

- Toute occupation du domaine public, temporaire, régulière ou permanente, par une personne physique ou morale autre que la commune, doit faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par le Maire ou son représentant.
- L'occupation du domaine public fait l'objet d'une redevance selon les tarifs fixés par décision du Maire.

Les conditions d'occupation sont précisées dans le règlement annexé à la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),

Considérant que, pour la bonne gestion du domaine public, il convient de préciser les conditions d'occupation du domaine public,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Adopte le règlement d'occupation du domaine public annexé à la présente délibération.

#### **COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR MME LE MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT :**

Sans objet

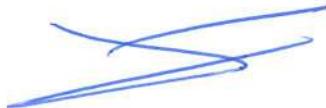
#### **QUESTIONS DIVERSES :**

Mme Le Maire indique qu'aucune question n'a été déposée auprès du secrétariat général.  
Elle rappelle que samedi 19 mars, se déroule la séance d'installation du Comité consultatif des associations et que tous les élus ont été invités à y participer  
Mme Petit donne une information concernant les nouvelles cartes d'électeurs qui sont en cours de distribution.

*L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire clôture la séance à 23h30.*

La secrétaire de séance

Olympe LEBLOND



Le Maire

Angie LEBOEUF



